



**Gemeinde Gaunting**

10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ahorn- Ulmenstraße, östlich der Kraillinger Straße, westlich der Ulmenstraße, nördlich der St 2349 (Ammerseestraße) und westlich der Andechserstraße.

**Legende:**

- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
  - Reines Wohngebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Grünfläche
  - wichtige Gemeindeverbindungsstraße
  - untergeordnete Erschließungsstraße
  - Parkplatz
  - Umspannstation
- Nachrichtliche Hinweise**
- Grenze Bannwald
  - Fläche für die Forstwirtschaft
  - Ortsdurchfahrtsgrenze
  - Gemeindegrenze

**AUFSTELLUNG 10. ÄNDERUNG d. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
 genehmigt mit RS vom 29.05.01  
 Az. 420-4621-STA-4-1  
 REGIERUNG VON OBERBAYERN

*Grebe*  
 Ltd. Baudirektor

**Verfahrensvermerke**

- 1.1 Der Beschluß zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat Gaunting am 28.09.1999 gefaßt und am 15.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 S. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB).
- 1.2 Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zur 10. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 26.10.1999 hat am 24.11.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- 1.3 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 10. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 26.10.1999 einschl. Erläuterungsbericht i.d.F.v. 26.10.1999 hat in der Zeit vom 01.12.1999 bis einschl. 05.01.2000 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- 1.4 Billigungs- und Auslegungsbeschluß in der Sitzung des Bauausschusses vom 28.03.2000.
- 1.5 Öffentliche Auslegung der 10. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 26.10.1999 einschl. Erläuterungsbericht i.d.F.v. 26.10.1999 in der Zeit vom 08.05.2000 bis einschl. 09.06.2000 (§ 3 Abs. 2 BauGB), ortsübliche Bekanntmachung hierzu am 27.04.2000.
- 1.6 Erneute öffentliche Auslegung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 26.10.1999 einschl. Erläuterungsbericht i.d.F.v. 26.10.1999 in der Zeit vom 23.10.2000 bis einschl. 06.11.2000 (§ 3 Abs. 3 BauGB).
- 1.7 Der Feststellungsbeschluß zur 10. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 26.10.1999 einschl. Erläuterungsbericht i.d.F.v. 26.10.1999 wurde unter zusätzlicher Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossenen, geringfügigen Anpassungen und Korrekturen vom Bauausschuß am 14.12.2000 gefaßt (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- 1.8 Der Genehmigungsbeschluß des Gemeinderates zu allen Beschlüssen des Bauausschusses, die während der 10. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf diese gefaßt wurden, erfolgte am 23.01.2001.



Gaunting, den 11. Juni 2001

In Vertretung:  
*Brigitte Servatius*  
 Dr. Knobloch/1. Bürgermeister  
 Brigitte Servatius  
 2. Bürgermeisterin

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 12. Juni 2001 dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der 10. Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 10. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 14.12.2000 wirksam (§ 6 Abs. 5 S. 2 BauGB).



Gaunting, den 11. Juni 2001

In Vertretung:  
*Brigitte Servatius*  
 Dr. Knobloch/1. Bürgermeister  
 Brigitte Servatius  
 2. Bürgermeisterin

**GEMEINDE GAUTING**

**10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**FÜR DEN BEREICH AHORN-/ ULMENSTRASSE**

Maßstab = 1: 5000

Architekten:

*rudolf & monika sodomann*  
 dipl. ing. rudi & monika sodomann  
 aventinstraße 10, 80469 münchen  
 tel. 089/295673 fax 089/2904194

Fassung vom: 26.10.1999

geändert am: 14.09.2000  
 am: 14.12.2000

# **GEMEINDE GAUTING**

## **10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS**

**FÜR DEN BEREICH AHORN-/ ULMENSTRASSE**

### **ERLÄUTERUNG**

Architekten:

dipl. ing. rudi & monika sodomann  
aventinstraße 10, 80469 münchen  
tel. 089/295673 fax 089/2904194

Fassung vom: 26.10.1999

geändert am 14.12.2000

Gemeinde Gauting  
10. Änderung des Flächennutzungsplans

Erläuterung der Flächennutzungsplanänderung

**1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Gauting weist nördlich der Ammerseestraße, östlich der Kraillinger Straße und westlich der Ulmenstraße neues Bauland zum Zwecke der Ortsabrundung und zur Verbesserung der Nahversorgungssituation (Ansiedlung eines Supermarktes) aus.

Ebenso wird eine kleine Fläche westlich der Andechsstraße als Bauland ausgewiesen.

Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsplanung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan in den geänderten Bereichen im Parallelverfahren angepasst werden.

**2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderungen betreffen nachstehende Punkte:

- Die Wohnbauflächen nördlich der St 2349 im Bereich Ahorn-/Ulmenstraße werden zur Abrundung des westlichen Ortsrandes nach Westen ausgedehnt. Mit dieser Neuausweisung soll auch ein Standort für einen Supermarkt mit einer Nettoverkaufsfläche bis zu 700 qm geschaffen werden. Dem Standort des Supermarktes wird ein Parkplatz zugeordnet.
- Die Fläche westlich der Andechsstraße wird auf eine Tiefe von ca. 40 m als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Die neuen Wohnbauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die bestehenden Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden wie bisher als Reines Wohngebiet ausgewiesen, da für eine Änderung der Gebietseinstufung aufgrund der bestehenden Nutzung und der Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für diesen Bereich kein Anlaß besteht.
- Die im Geltungsbereich verbleibenden, bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche, werden zur Sicherstellung der Ortsrandeingrünung und des ökologischen Ausgleichs als Grünfläche dargestellt.
- Die Darstellung der Ortsrandeingrünung an den bisherigen Siedlungsrändern entfällt aufgrund der Ausformung neuer Siedlungsränder.
- Der Beginn der Ortsdurchfahrt der St 2349 wird vor den Verkehrskreisel im Schnittpunkt der Kraillinger Straße mit der Ammerseestraße verschoben, dies gilt sinngemäß für die Bauverbotszone der anbaufreien Strecke. Ein Antrag für die Anlage eines Verkehrskreisels ist bei der Obersten Baubehörde einzureichen.
- Die Grenze des Bannwalds wird, entsprechend der amtlichen Kataster, geringfügig korrigiert.

München, den 31.2001

*Sodomann*  
.....  
Rudi Sodomann  
Planer

Gauting, den 11. Juni 2001

.....  
Dr. Ekkehard Knobloch  
1. Bürgermeister

In Vertretung:

*Servatius*

Brigitte Servatius  
2. Bürgermeisterin